

Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kyritz

Änderungsbereich
"Solarpark Mechow Südwest"

Vorentwurf

Stand: 08/2024

Bearbeitet durch:
Thomas Jansen • Ortsplanung

Siedlung 3
16909 Blumenthal/Mark

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Thomas Jansen

CAD:
Kirstin Hinz

Textverarbeitung:
Kirstin Hinz

Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Plangrundlagen	3
3.	Landesentwicklung und Raumordnung	4
3.1	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)	4
3.2	Fortschreibung Landschaftsprogramm Brandenburg - Sachlicher Teilplan "Landschaftsbild" (Entwurf 08/2022)	6
3.3	Regionalplanung	6
4.	Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes	11
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	12
4.2	Flächen für Wald	13
4.3	110 kV-Trasse	13
4.4	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	13
5.	Erschließung	14
6.	Technische Infrastruktur	14
7.	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	16
8.	Schutzgebiete	17
9.	Altlasten / Munitionsbelastung / Boden	19
10.	Belange des Denkmalschutzes	20
11.	Flächenbilanz	22

1. Rechtsgrundlagen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes basiert auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

2. Plangrundlagen

Der Flächennutzungsplan für die Stadt Kyritz mit den Ortsteilen Gantikow, Heinrichsfelde, Karnzow, Mechow, Rüdow und Stolpe besteht aus der Planzeichnung mit Legende im Maßstab 1:10.000 und der Begründung. Der Flächennutzungsplan der Stadt Kyritz ist am 19.12.2002 in Kraft getreten.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kyritz (Stand: 03/2001) basiert auf nachfolgenden Kartengrundlagen:

<u>Kartengrundlage:</u> Topographische Karte 1 : 10 000 Ausgabe für die Volkswirtschaft Herausgeber: (Landesvermessungsamt Brandenburg Kartographischer Dienst Potsdam)			
Montage aus : * Topographischer Stadtplan, Mai 1990, Gen-Nr. Pl 29/89			
Kartengrundlage:	- 0706-212	Kyritz-Gantikow	1980
	- 0706-214	Rehfeld-Berlitt	1980
	- 0706-221	Drewen	1980
	- 0706-222	Sechzehneichen	1980
	- 0706-223	Kyritz	1985
	- 0706-224	Bantikow	1980
* Topographischer Karten 1 : 10 000 (AV)			
	- 0606-443	Wutike	1980
	- 0606-444	Lellichow	1980
	- 0706-211	Demerthin	1980
	- 0706-213	Berlitt	1980
	- 0706-241	Plänitz-Leddin	1980
	- 0706-242	Wusterhausen (Dosse)	1980

3. Landesentwicklung und Raumordnung

3.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Am 13.05.2019 wurde der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg förmlich bekanntgemacht (GVBl. II 2019, Nr. 35). Diese Verordnung trat am 01.07.2019 in Kraft.

Der LEP HR konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des am 01.02.2008 in Kraft getretenen Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und setzt einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Das Plangebiet und damit der vorgesehene Solarpark liegt aus Sicht der Stadt Kyritz außerhalb des Freiraumverbundes entsprechend Z 6.2 des LEP HR vom 13.05.2019 / 01.07.2019, wobei die Schraffur des LEP HR eher grob ist und der Maßstab 1:300.000 kaum geeignet ist, genauere Aussagen zu treffen (1 mm \triangleq 300 m im Gelände).

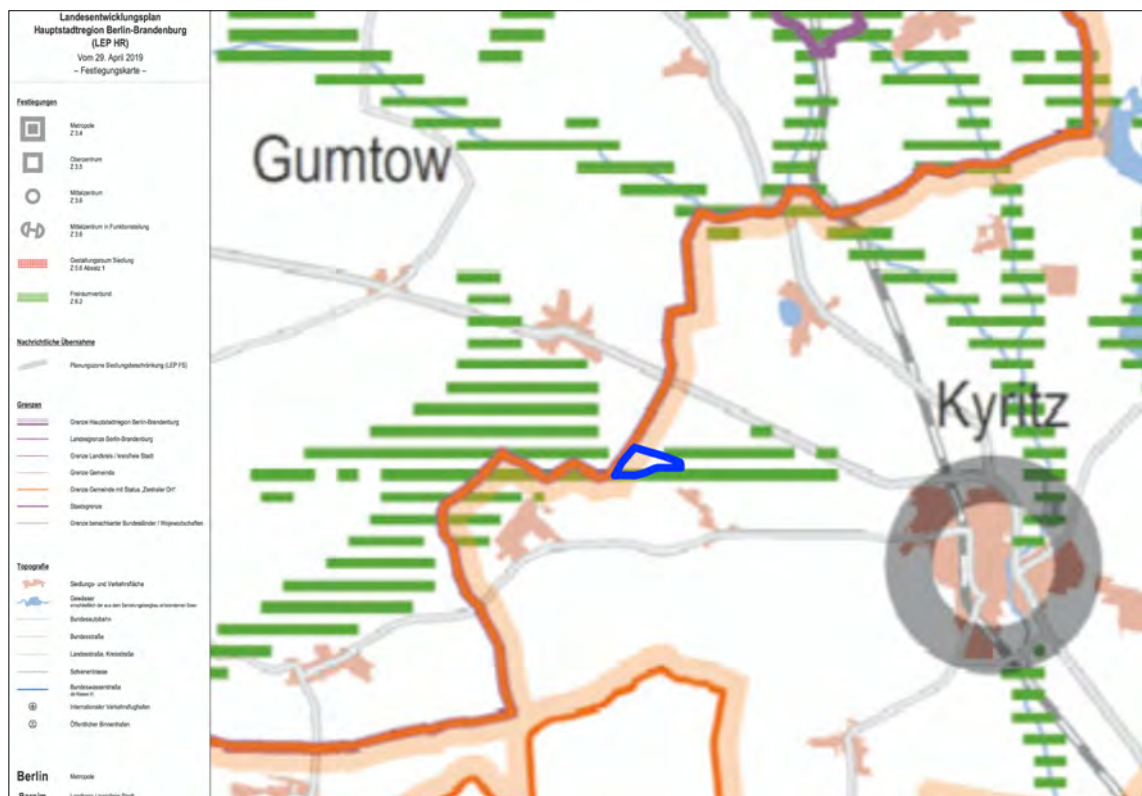


Abb. 1: Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) Stand: 29.04.2019, öffentliche Bekanntmachung: 13.05.2019, wirksam seit: 01.07.2019

Für das Projekt sind des weiteren insbesondere folgende Ziele und Grundsätze aus dem LEPro 2007 und dem LEP HR von Bedeutung:

"LEPro 2007

§ 4 Kulturlandschaft

Grundsatz der Raumordnung (G)

- (1) (...)
- (2) *Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potentiale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.*
- (3) (...)

§ 2 Wirtschaftliche Entwicklung

Grundsatz der Raumordnung (G)

- (3) *In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden."*

LEP HR

"G 4.3 - Ländliche Räume

Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten."

Aus Sicht der Stadt Kyritz entspricht der Plan den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung. Hinweise auf einen Verstoß gegen bindende Ziele des LEP HR liegen der Stadt Kyritz nicht vor. Relevante Grundsätze der Raumordnung werden durch die Planungsabsicht insoweit nicht berührt.

Die Stadt Kyritz geht davon aus, dass dies auch bei der Änderung des Flächennutzungsplanes zu konstatieren ist.

3.2 Fortschreibung Landschaftsprogramm Brandenburg - Sachlicher Teilplan "Landschaftsbild" (Entwurf 08/2022)

Die vorgeschlagene Eingrünung der Solarflächen entspricht auch einem Leitziel des Sachlichen Teilplans "Landschaftsbild" für die Fortschreibung des Landschaftsprogramms Brandenburg (Hauptstudie) mit Stand: 03.08.2022. Das Leitziel Z 6 lautet:

"Z.6 Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Landschaft eingliedern

- *Photovoltaik-Freiflächenanlagen können zu visuellen Beeinträchtigungen führen. Diese werden durch das Meiden von aus Sicht des Landschaftsbildes empfindlichen Bereichen und durch Eingrünen gemindert.*
- *Für die Umsetzung des Ziels ist es erforderlich, dass die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes gegenüber PV-Freiflächenanlagen bei deren Planung berücksichtigt wird. Die Standortwahl ist auf regionaler Ebene zu steuern."*

Somit beachtet das vorgesehene Flächenkonzept auch das schon in Aufstellung befindliche Ziel zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms Brandenburg.

3.3 Regionalplanung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Regionalpläne beachtlich:

Sachlicher Teil-Regionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel

Der von der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel aufgestellte Teil-Regionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" wurde von der Regionalversammlung am 08.10.2020 beschlossen und mit Beschluss vom 19.11.2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung genehmigt. Die öffentliche Bekanntmachung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 26.11.2020 erfolgte im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23.12.2020.

Die Stadt Kyritz ist als Mittelzentrum gemäß Z 3.6 LEP HR in der Planungsregion Prignitz-Oberhavel festgelegt.

Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kyritz
 - Änderungsbereich "Solarpark Mechow Südwest"

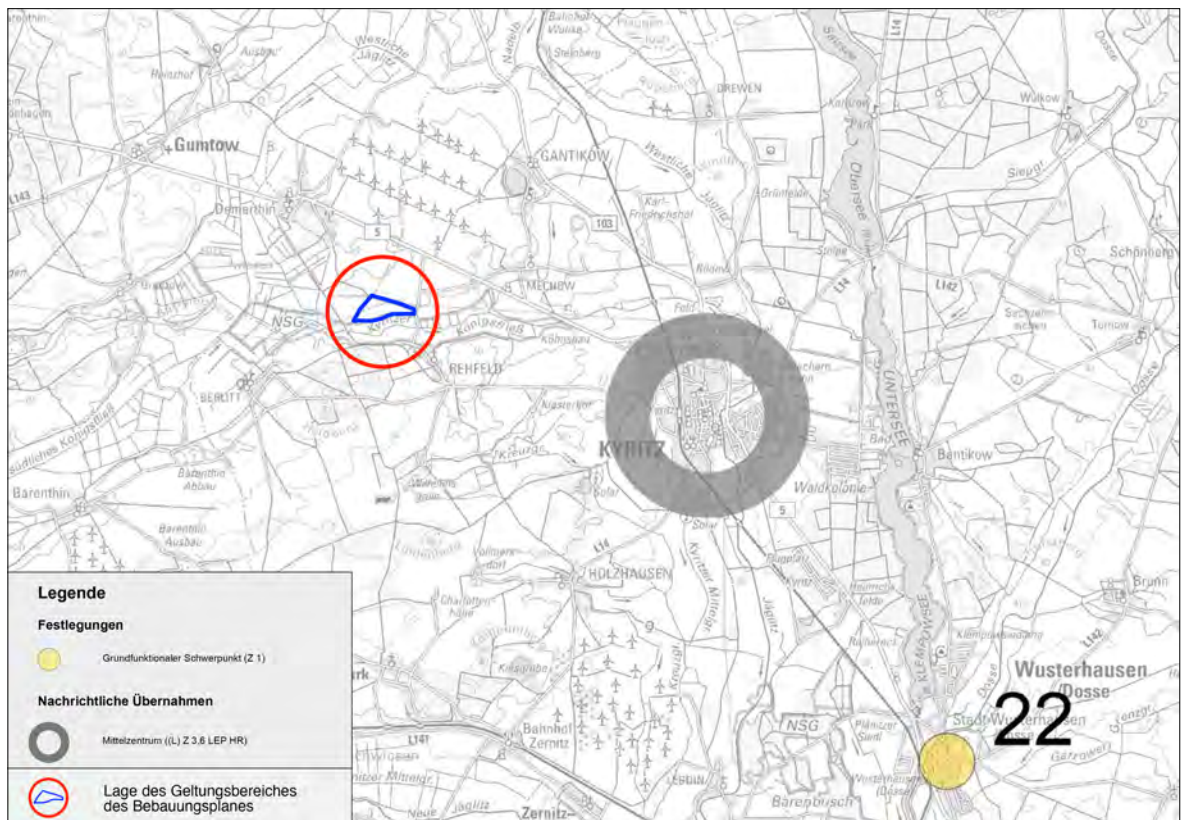


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte", öffentlich bekannt gemacht am 26.11.2020

**Regionalplan "Freiraum und Windenergie" 2015
 der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG-PO)**

Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 21.11.2018 als Satzung beschlossen. Der Regionalplan "Freiraum und Windenergie" wurde nur für den Teilplan "Freiraum" mit Bescheid vom 17.07.2019 durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung beim Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung genehmigt. Die Genehmigung für den Teil "Windenergie" wurde von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung versagt.

Das Plangebiet liegt westlich des entsprechend dem Grundsatz 2.1 ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes "Historisch bedeutsame Kulturlandschaft" mit der Ordnungsnr. 6 "Kyritzer Seerinne - Mittleres Dosse-Jäglitztal".

Der südliche Teil des Bebauungsplanes liegt teilweise innerhalb des Vorranggebietes "Freiraum" gemäß Z 1.1 des Teil-Regionalplanes "Freiraum und Windenergie" vom 21.11.2018. Die Abgrenzung des Vorranggebietes "Freiraum" geht aus Sicht der Stadt Kyritz unbegründet über das NSG "Königsfließ" hinaus.

Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kyritz
- Änderungsbereich "Solarpark Mechow Südwest"

Das Ziel 1.1 des Teil-Regionalplanes "Freiraum und Windenergie" lautet:

- "(1) Das in der Festlegungskarte dargestellte Vorranggebiet "Freiraum" umfasst hochwertige Landschaftsräume, die sich durch das Vorhandensein vielfältiger ökologischer Funktionen auszeichnen und der Verbindung untereinander dienen. Das Vorranggebiet "Freiraum" ist zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln. Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Vorranggebietes "Freiraum" beeinträchtigen, sind regelmäßig ausgeschlossen.
- (2) In Ausnahmefällen kann das Vorranggebiet "Freiraum" in Anspruch genommen werden, wenn
- ein öffentliches Interesse an der Realisierung einer überregional bedeutsamen Planung oder Maßnahme besteht und der Zweck dieser Inanspruchnahme nicht durch Nutzung von Flächen außerhalb des Vorranggebietes "Freiraum" erreicht werden kann,
 - eine Siedlungsentwicklung nachweislich nicht auf Flächen außerhalb des Vorranggebietes "Freiraum" möglich ist,
 - eine überregional bedeutsame Infrastrukturtrasse nicht umgesetzt werden kann, ohne das Vorranggebiet "Freiraum" in Anspruch zu nehmen. Dabei muss nachgewiesen werden, dass das Vorhaben ohne die Inanspruchnahme nicht realisierbar wäre und dass die Inanspruchnahme minimiert wird."

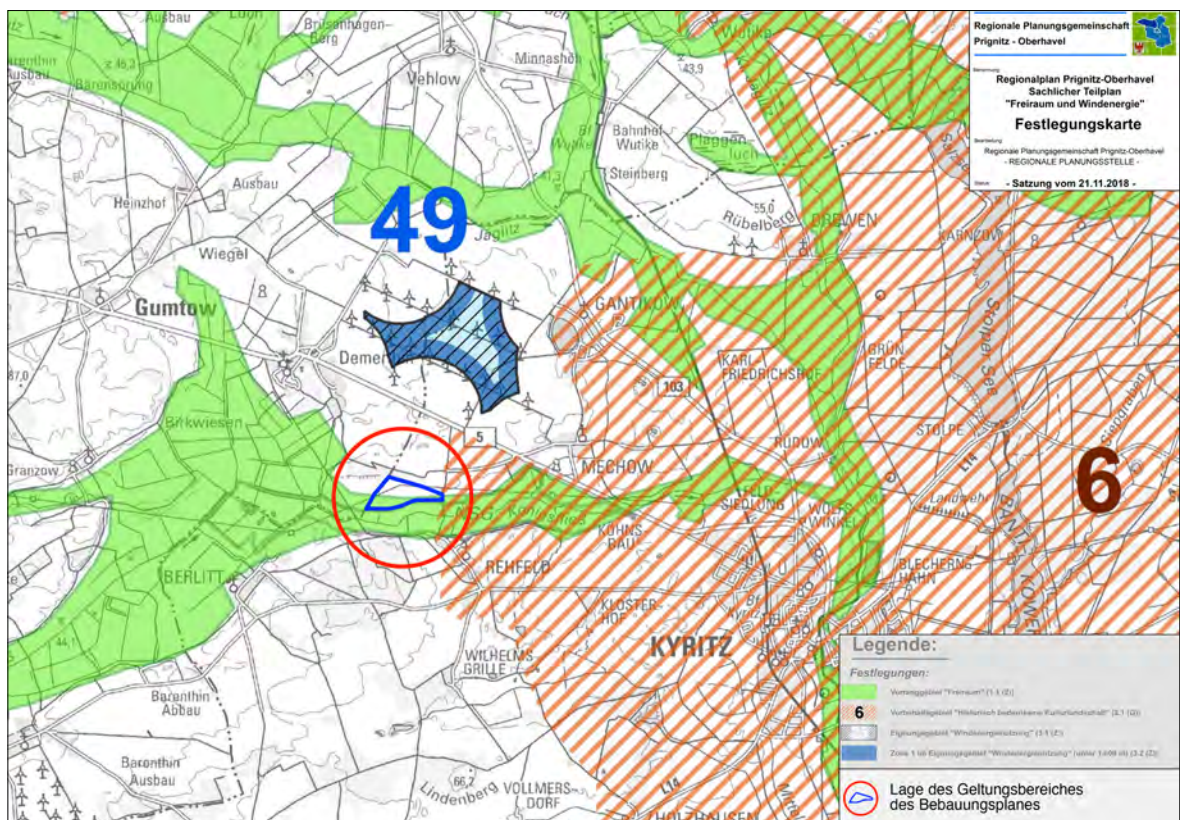


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie", Satzung vom 21.11.2018

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Vor dem Hintergrund des laufenden Rechtsbehelfsverfahrens ist der Regionalplan noch nicht bekanntgemacht worden. Demzufolge sind die Festlegungen des sachlichen Teil-Regionalplanes "Freiraum und Windenergie" noch nicht wirksam und als "sonstige Erfordernisse" der Raumordnung gemäß ROG anzusehen. Sie sind somit der Abwägung zugänglich.

In Anbetracht des überragenden öffentlichen Interesses der Erneuerbaren Energien setzt die Stadt Kyritz in diesem Falle den Belang der Freihaltung des "Freiraums" Z1 gemäß des noch nicht wirksam gewordenen Teil-Regionalplanes "Freiraum und Windenergie" vom 21.11.2018 des außerhalb des NSG "Königsfließ" gegenüber der Realisierung des Solarparks als Beitrag zur Energiewende zurück.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus Sicht der Stadt Kyritz an die Ziele der Regionalplanung angepasst.

Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kyritz - Änderungsbereich "Solarpark Mechow Südwest"

Regionalplan "Rohstoffsicherung"

der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG-PO)

Der Sachliche Teil-Regionalplan "Rohstoffsicherung" trat nach seiner Bekanntmachung am 29.11.2012 im Amtsblatt für Brandenburg im Amtsblatt für Brandenburg (Abl. S. 1659) in Kraft.

Zwischen Kyritz und Gumtow sind weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe festgelegt.

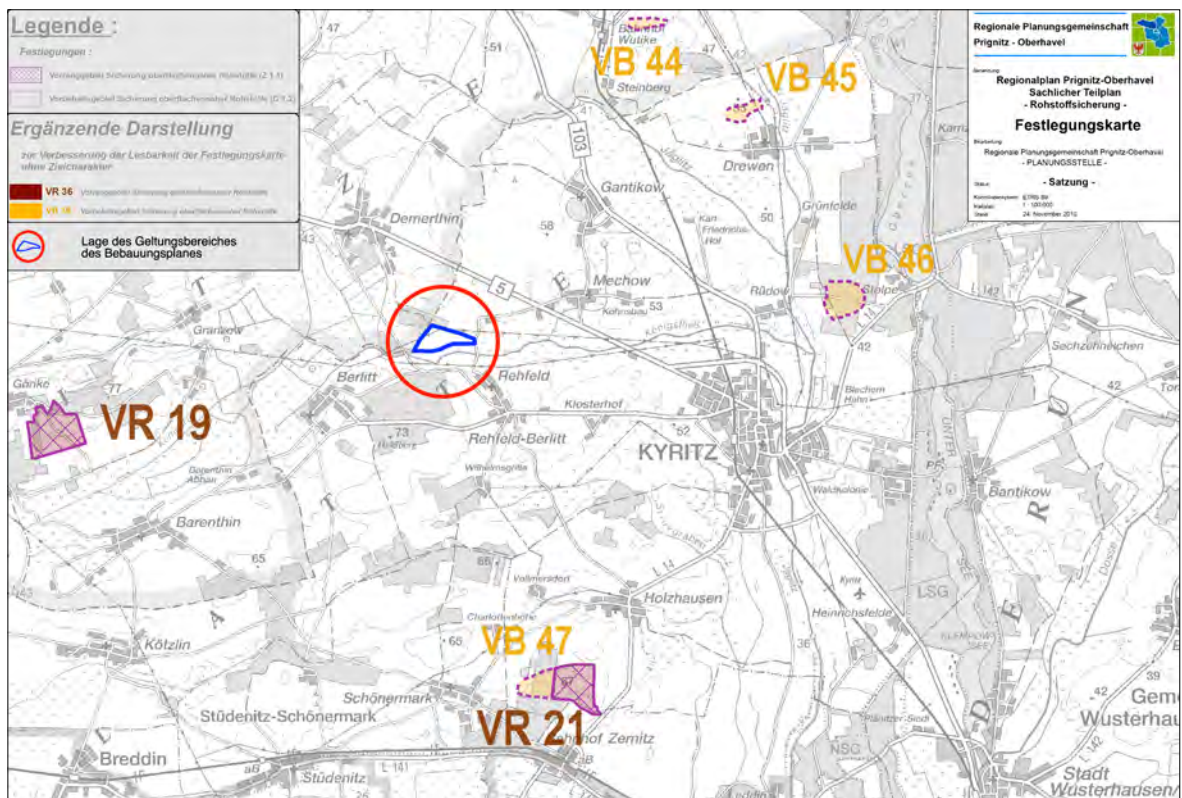


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung", Satzung vom 24.11.2010

4. Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kyritz mit den Ortsteilen Gantikow, Heinrichsfelde, Karnzow, Mechow, Rüdow und Stolpe ist am 19.12.2002 in Kraft getreten.

Gemäß § 204 Abs. 2 BauGB gilt der Flächennutzungsplan für die Stadt Kyritz auch nach der Gebietsreform vom 31.12.2002 (Eingliederung der ehem. Gemeinde Bork-Lellichow, Holzhausen, Kötzlin, Rehfeld-Berlitt und Teet-Ganz) sowie der Auflösung des Amtes Kyritz und der Eingliederung der ehem. Gemeinde Drewen weiter fort.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da der erforderliche Bebauungsplan aus dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan nicht entwickelt werden kann, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kyritz ist das Plangebiet, in dem das Vorhaben entwickelt werden soll, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

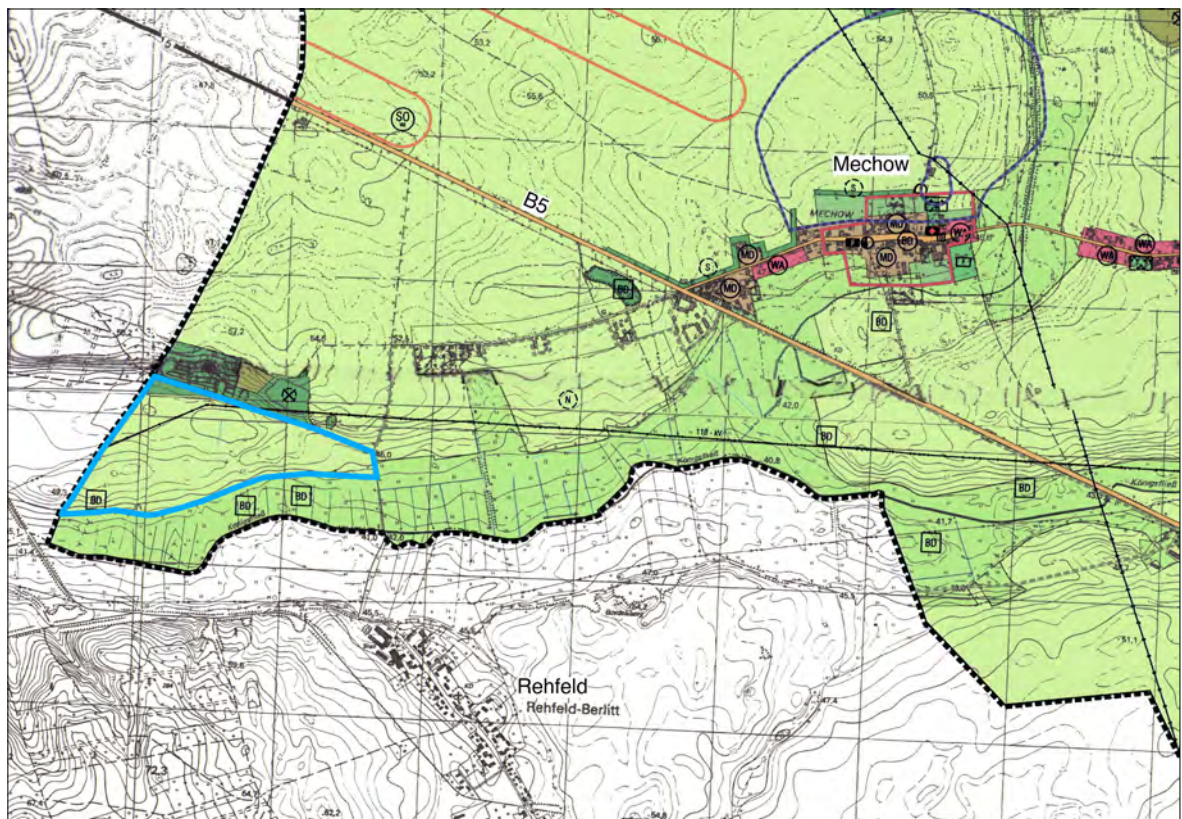


Abb. 5: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kyritz - Änderungsbereich "Solarpark Mechow Südwest"

Der zu ändernde Flächennutzungsplan soll die Festsetzungen des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes generalisierend darstellen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in einem eigenständigen parallelen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

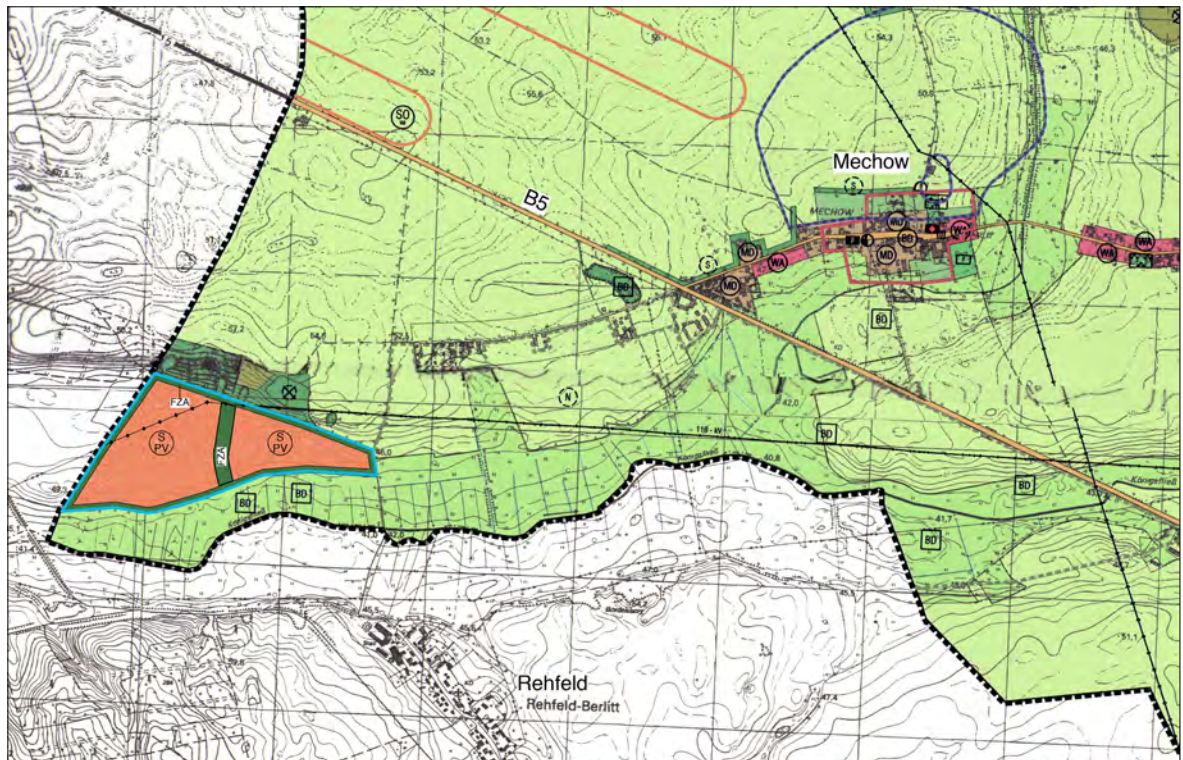


Abb. 6: geänderte Darstellung Flächennutzungsplan

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der Systematik des Flächennutzungsplanes der Stadt Kyritz wird entsprechend der BauNVO die Realisierung der Freiflächen-Photovoltaik in der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 1 Abs. 1 Ziff. 4 eine Sonderbaufläche SO-PV = Photovoltaik dargestellt.

Eine Darstellung als Gewerbegebiet kam für die Stadt Kyritz nicht in Betracht, weil dieser Standort nicht für eine allgemeine gewerbliche Entwicklung geeignet ist (Erschließung und fehlende Anbindung an Ortslagen). Der Ausschluss anderer gewerblicher Nutzungen insbesondere Gewerbebetriebe aller Art würde der BauNVO widersprechen.

Eine Darstellung als Fläche für Versorgungsanlagen widerspricht aus Sicht der Stadt Kyritz der gewinnorientierten Realisierungsabsicht, so dass für die Stadt Kyritz ausschließlich die Darstellung einer Sonderbaufläche in Frage kam.

Ein Maß der baulichen Nutzung wird im Flächennutzungsplan für diese Nutzungsart nicht vorgesehen. Dies gilt im übrigen für alle anderen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Kyritz.

Eine analoge Darstellungsoption zu der Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 2 BauGB (Befristung der Freiflächen-Photovoltaiknutzung, wie sie im Bebauungsplan getroffen werden kann) ist im § 5 BauGB nicht vorgesehen. Deshalb ist nach der Nutzungsdauer der im Bebauungsplan festgesetzten Freiflächen-Photovoltaikanlagen eine erneute Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

4.2 Flächen für Wald

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kyritz ist in der nordwestlichen Ecke des Änderungsbereiches eine Fläche für Wald dargestellt. Dies ist offensichtlich ein Darstellungsfehler. Hier ist eine klassische landwirtschaftliche Nutzfläche anzutreffen. Diese fehlerhafte Darstellung wird im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes korrigiert.

4.3 110 kV-Trasse

Im Norden wird das Plangebiet durch eine 110 kV-Trasse gequert an die die Freiflächen-Photovoltaikanlagen über einen Transformator angebunden werden sollen. Diese 110 kV-Trasse wird durch die E.DIS betrieben und wird innerhalb des Änderungsbereiches als nachrichtliche Übernahme in das Planbild eingetragen.

4.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen innerhalb Landwirtschaft soweit möglich nicht optisch wirksam werden. Deshalb sind sowohl innerhalb des Bebauungsplanes als auch im Flächennutzungsplan Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. In der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes werden diese generalisierend und zusammengefasst dargestellt. Dies gilt auch für eine annähernd mittig querende Grüntrasse in die ein örtlicher Graben integriert ist.

5. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die östlich und nördlich angrenzenden Wege. Der am östlichen Rand an das Plangebiet angrenzende Weg führt im Süden zur Ortslage Rehfeld und in Richtung Nordosten zur Ortslage Mechow und zur Chausseestraße (B 5).

Die im Bebauungsplan festgesetzte Feinerschließung ist in der generalisierenden Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht relevant und wird deshalb nicht dargestellt.

6. Technische Infrastruktur

Strom

Oberhalb des Plangebietes verläuft die 110 kV-Leitung Perleberg - Kyritz. Diese Leitung befindet sich im Eigentum der e.dis Netz GmbH. Der Solarpark soll an diese Leitung angeschlossen werden.

Eine Querung des Plangebietes mit anderer technischer Infrastruktur ist nicht bekannt.



Abb. 7: 110 kV-Leitung Perleberg - Kyritz (eigenes Foto)

Niederschlagswasser

Im Einklang mit § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz wird das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser trotz punktueller Versiegelungen und der Überdeckung mit Modulen vollständig und ungehindert im Boden versickern.

Die Überdeckung des Bodens durch die Module führt zwar zu einer ungleichmäßigen Verteilung des Niederschlagswassers auf der Fläche, nicht jedoch zu einer Verringerung des Gesamtniederschlags oder zu einer nachteiligen Veränderung des Landschaftswasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung vor Ort. Gemäß dem Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen gewährleisten die Spezifikationen der Modulreihen im "Solarpark Mechow Südwest" dabei die ausreichende Versickerung der Niederschläge. So wird mit einer Tiefe der Modulreihen von maximal 6,70 m und Abständen von 4,40 m zwischen den Modulreihen geplant. Die Modultische werden mit breiten Montagefugen und einem Regenwasserabfluss ausgestattet.

Zusätzlich liegen die Module nicht direkt auf dem Boden auf, es besteht mindestens 80 cm Freiraum zwischen Boden und Modulunterkante, so dass das Niederschlagswasser von den Modulen abtropfen kann. Auch wird so dem Austrocknen der oberen Bodenschicht und einer damit zusammenhängenden Änderung der Versickerungsrate entgegengewirkt.

Bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen "ist nicht mit relevanten Auswirkungen auf das Grundwasser zu rechnen, sofern keine Grundwasserabsenkung infolge der Tiefbaumaßnahmen (Kabelverlegung) oder eine Gründung in Bereichen mit hoch anstehendem Grundwasser erfolgt".

Weiterhin sind die Schutzzonen der nächstgelegenen Wasserschutzgebiete weit genug entfernt und werden nicht beeinträchtigt.

Löschwasserversorgung

Die Stadt Kyritz hat gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz - BbgBKG) eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten.

Für die Bemessung der erforderlichen Löschwassermenge des Grundschatzes wird das Arbeitsblatt W 405 des DVGW zu Grunde gelegt. Der Löschwasserbedarf wird in Abhängigkeit der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung im Rahmen des Vollzuges festgelegt.

Gemäß dem Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutz § 14 Abs. 1 Pkt. 2 sind Eigentümer, Besitzer oder sonstige Nutzungsberechtigte von Grundstücken und baulichen Anlagen mit besonderer Brand- und/oder Explosionsgefährdung verpflichtet, ausreichend Löschwasser über den Grundschutz hinaus und ggf. Sonderlöschmittel und andere notwendige Materialien zur Verfügung zu stellen.

Zu den Brandschutzbelangen, die einer Klärung bedürfen zählen Flächen für die Feuerwehr (Zufahrt und gewaltfreier Zugang zum Sondergebiet, Flächen im Sondergebiet), Löschwasserversorgung und ggf. gesonderte Anforderungen für Nebenanlagen z.B. Trafostationen, Energiespeicher.

Dies ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens in einem objektbezogenen Brandschutznachweis/Brandschutzkonzept darzustellen.

Weitere konkrete Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz folgen dann im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.

Die Löschwasserversorgung ist somit grundsätzlich gesichert und wird im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes mit weiteren konkreten Maßnahmen hinterfüttert.

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Das Plangebiet ist im Wesentlichen durch eine relativ ungegliederte landwirtschaftliche Nutzfläche geprägt.

Die Sondergebietsnutzung ist nur eine zeitlich befristete Nutzung. Als Folgenutzung zu den Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist wiederum eine landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt. Die nicht durch ein Sondergebiet "Photovoltaik" festgesetzten landwirtschaftlichen Bestandsflächen werden im Bebauungsplan als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Flächen sollen aber ökologische Maßnahmen zur Aufwertung der Flächen und Pflanzmaßnahmen zur Integration der Solareinseln in die Landschaft umfassen.

Nach Ablauf der Solarnutzung werden die Flächen wieder einer wirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Dann ist eine erneute Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

8. Schutzgebiete

Fauna-Flora-Habitat (FFH) Gebiet

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich am Königsberger See (ca. 12 km entfernt). Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes werden durch diese Planung nicht erwartet.

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiete befinden sich an der Kyritzer Seenkette (ca. 7 km entfernt) und dem Übergang zum Luch südlich Schönermark-Stüdenitz (ca. 6 km entfernt). Eine Beeinträchtigung dieser Schutzgebiete kann ausgeschlossen werden.

Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA)

Das nächstgelegene SPA-Gebiet befindet sich südlich bei Roddahn und Sieversdorf (ca. 12 km entfernt) sowie westlich bei Klein Leppin (ca. 12 km entfernt). Auch hier kann eine Beeinträchtigung durch das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Trinkwasserschutzzone (TWSZ)

Die nächstgelegenen TWSZ befinden sich nördlich der Ortslage Mechow (ca. 1.700 m) und südlich von Rehfeld (ca. 1.600 m). Eine Beeinträchtigung dieser TWSZ ist aus Sicht der Stadt Kyritz nicht zu erkennen.



Abb. 8: Trinkwasserschutzzonen (TWSZ)

Naturschutzgebiet (NSG)

Südlich angrenzend an das Plangebiet des "Solarparkes Mechow Südwest" grenzt das Naturschutzgebiet "Königsfließ".

Aus Sicht der Stadt Kyritz wird weder das Schutzgebiet noch deren Schutzziele durch diesen Bebauungsplan beeinträchtigt.

Im Kriterienkatalog für die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist ein Abstand von Schutzgebieten festgelegt, das jedoch als Abwägungskriterium herangezogen werden soll. Wegen der schon starken Eingrünung des Gebietes und der Möglichkeit der landschaftsverträglichen Gestaltung durch Rahmung mit Wallhecken sowie der vorgenommenen Durchgrünung des Solarparks wird das Kriterium Nr. 25 Abstand zu Schutzgebieten der Stadt Kyritz für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sachgerecht ausgeformt. Eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes und dessen Schutzziele kann nicht erkannt werden.



Abb. 9: Naturschutzgebiet "Königsfließ"

9. Altlasten / Munitionsbelastung / Boden

Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten, Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Werden bei den Bauarbeiten kontaminierte Bereiche/Bodenverunreinigungen angeschnitten (erkennbar z.B. durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder anderen Beschaffenheitsmerkmale gegenüber dem Normalzustand) sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren. Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG).

Sollte es zu einem Bodenaushub kommen, sind Mutterboden und Unterboden zu sichern, getrennt und fachgerecht zu lagern und für den Wiedereinbau bzw. die Herstellung von Vegetationsflächen wieder zu verwenden. Der Schutz des Mutterbodens ergibt sich aus § 202 des Baugesetzbuches (BauGB).

Die Bodenfunktionen und die Bodenleistungsfähigkeit sind weitestgehend zu erhalten. Schädliche Bodenveränderungen, insbesondere Bodenversiegelungsmaßnahmen, Bodenverdichtung und Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Die Vorsorgepflicht ergibt sich aus § 7 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG).

Munitionsbelastung

Der Stadt Kyritz ist im Plangebiet keine Belastung mit Munition bekannt.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Man ist verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Boden

In § 1 Abs. 5 BauGB sind die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachtenden Belange aufgeführt. Der § 1a Abs. 2 auch "Bodenschutzklausel" genannt, hält die Kommunen dazu an, mit dem nicht vermehrbaren Gut Boden sparsam und schonend umzugehen. Der Entzug landwirtschaftlicher Flächen ist demnach zu begründen. Festzuhalten ist, dass die landwirtschaftliche Fläche durch diesen Bebauungsplan nicht endgültig sondern nur zeitweise zu einer Baufläche wird; sie wird der landwirtschaftlichen Nutzung nicht vollends entzogen sondern die landwirtschaftliche Nutzung pausiert für den in der textlichen Festsetzung bestimmten Zeitraums (30 Jahre und ggf. 2 x 5 Jahre).

Darüber hinaus hat die Bundesregierung bestimmt, dass den bisher geltenden Abwägungsgleichgewicht aller Belange für die Realisierung der Energiewende den erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse zugewiesen wurde, dass der Landesverteidigung gleich gestellt ist. Die zeitweise Nutzung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Realisierung eines Solarparks ist demzufolge sachgerecht.

10. Belange des Denkmalschutzes

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kyritz mit Stand 03/2001 sind im und südlich des Plangebietes Bodendenkmale eingetragen. Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf.

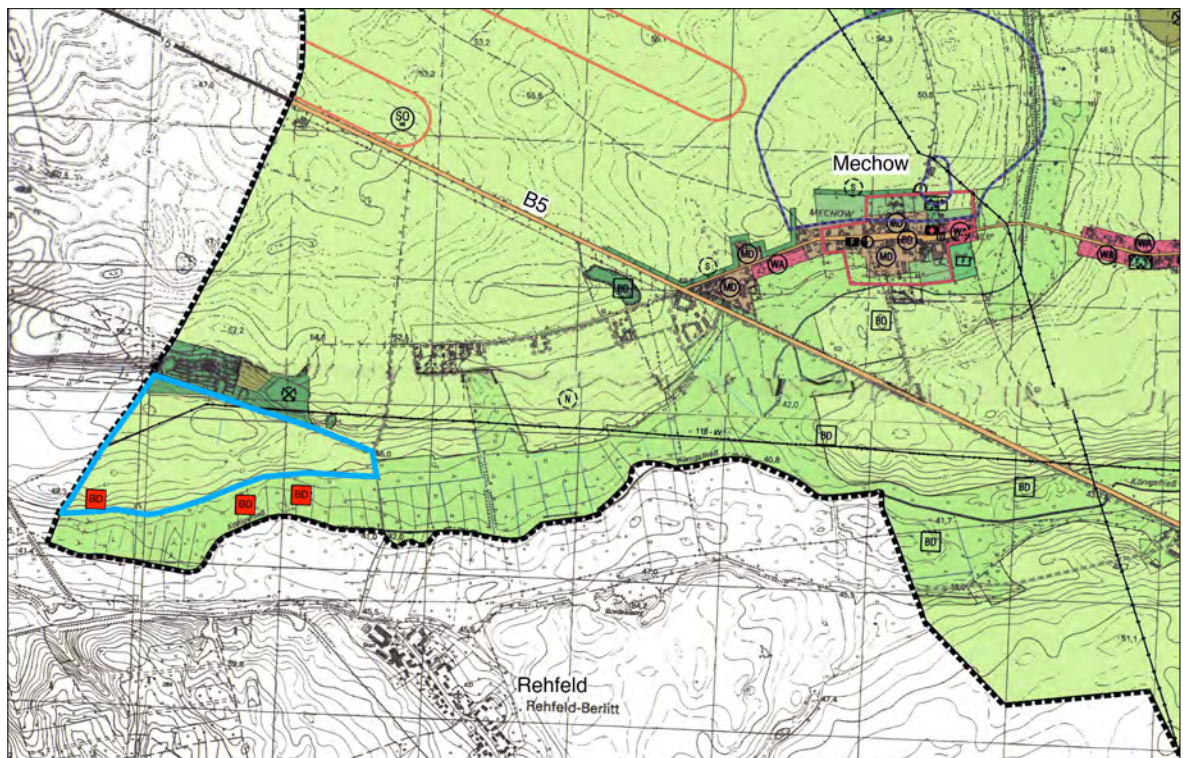


Abb. 10: Bodendenkmale im Flächennutzungsplan der Stadt Kyritz (Stand: 03/2001)

Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kyritz - Änderungsbereich "Solarpark Mechow Südwest"

Im Geoportal des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum sind mit Stand 29.01.2024 keine Bodendenkmale eingetragen.

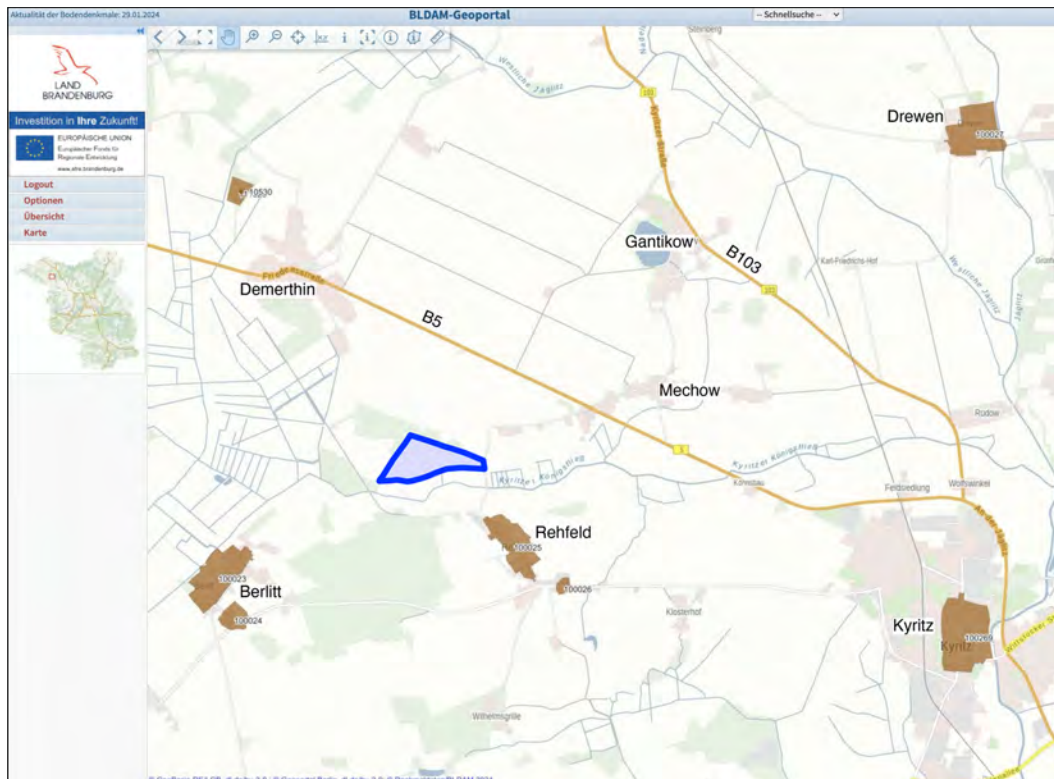


Abb. 11: Bodendenkmale im Geoportal des BLDAM (Stand: 29.01.2024)

Da jedoch mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, sind die Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24.05.2004 (GVBl. I, S. 215) zu beachten.

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abt. Bodendenkmale wird ausdrücklich gebeten, zu prüfen und mitzuteilen, ob sich im Plangebiet Bodendenkmale befinden.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metalsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und Abs. 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind nach dem BbgDSchG ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG, § 12 BbgDSchG).

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

11. Flächenbilanz

9. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Kyritz Änderungsbereich: "Solarpark Mechow Südwest"	wirksame Darstellung	geänderte Darstellung
Sondergebiet	0,0 ha	20,0 ha
Fläche für die Landwirtschaft	25,2 ha	0,0 ha
Flächen für Wald	1,1 ha	0,0 ha
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	0,0 ha	6,3 ha
Gesamt	26,3 ha	26,3 ha

Hinweis zu Normen:

Die im Flächennutzungsplan und seiner Begründung, beigefügten Anlagen, sonstige zum Flächennutzungsplan erstellten Texten angegebenen Normen (z.B. DIN-Normen) oder technische Anleitungen etc. können in der Stadtverwaltung der Stadt Kyritz, Marktplatz 1, 16866 Kyritz jederzeit während der Dienststunden eingesehen werden. Die Dienstzeiten sind im Internet unter www.kyritz.de abrufbar.